

Земельные участки предоставляются в установленном порядке, если иное не предусмотрено пунктом 6 Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», **по результатам аукционов:**

на право заключения договоров аренды земельных участков – в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам;

с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) – в аренду индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам либо в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь;

по продаже земельных участков в частную собственность – в частную собственность граждан Республики Беларусь и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь.

В населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, местные исполнительные комитеты обязаны выставлять на аукционы не менее 30 процентов включенных в перечни свободных (незанятых) земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов.

Без проведения аукциона на право заключения договоров аренды, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность земельные участки предоставляются на вещных правах в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель:

государственным органам, иным государственным организациям (за исключением предоставления земельных участков для строительства автозаправочных станций) – для осуществления задач и функций, предусмотренных законодательством;

сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям – для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства;

научным организациям, учреждениям образования – для исследовательских и (или) учебных целей в области сельского либо лесного хозяйства;

государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполнительных и распорядительных органов, в компетенцию

которых входит ведение лесного, лесопаркового хозяйства, – для ведения лесного хозяйства;

религиозным организациям – для строительства и (или) обслуживания мест погребения, культовых строений, в том числе зданий епархиальных управлений, монастырских комплексов, духовных учебных заведений;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и (или) обслуживания объектов транспортной и инженерной инфраструктуры* и объектов придорожного сервиса, за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров;

гражданам – для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, за исключением городов Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Минска, Могилева. Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а в г. Минске – только многодетным семьям (семьям, имеющим троих и более детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с родителями, включая обучающихся на дневных отделениях учреждений образования в других населенных пунктах и проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями), состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные пункты, на территории которых земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются по результатам аукционов либо без их проведения только гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и включенным в установленном порядке в списки граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, земельные участки предоставляются вне очереди. Право на получение земельных участков гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть реализовано только один раз;

гражданам – для ведения личного подсобного хозяйства (одному из членов семьи), крестьянского (фермерского) хозяйства, традиционных народных промыслов, огородничества, сенокошения, выпаса

сельскохозяйственных животных, а также отдельным категориям граждан Республики Беларусь в соответствии с законодательством – для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей;

садоводческим товариществам, гражданам – для коллективного садоводства, за исключением пригородной зоны г. Минска. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные территории, на которых земельные участки для ведения коллективного садоводства предоставляются по результатам аукционов;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, если требуется предоставление им другого земельного участка взамен изымаемого (в том числе взамен земельного участка, в отношении которого принято решение о предстоящем изъятии для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных законодательными актами);

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при обращении за оформлением правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), зарегистрированные организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации) квартиры в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), незавершенные законсервированные капитальные строения, в том числе разрушенные от пожара, других стихийных бедствий и в результате порчи, принадлежащие им (доли в праве на которые принадлежат им) на праве собственности или ином законном основании (имеется договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание);

юридическим лицам – для добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе торфа, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, а также для использования геотермальных ресурсов недр и сушки лигнина, для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения при наличии горного отвода, строительства объектов, необходимых для их переработки и хранения, реализации концессионных договоров;

гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам – при оформлении правоудостоверяющих документов на приобретенные в установленном законодательством порядке земельные участки, в том числе земельные участки, владение которыми осуществляется в течение длительного времени, земельные участки, предоставляемые в связи с принятием в отношении самовольной постройки решения о продолжении строительства (принятии самовольной

постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке);

резидентам свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах, парках;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров (выполнения работ, оказания услуг), за исключением строительства и обслуживания таких объектов в границах городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жлобина, Жодино, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска, строительства автозаправочных станций, торговых объектов (кроме фирменных магазинов). С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для указанной цели только по результатам аукционов;

для реконструкции существующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), если требуется изменение целевого назначения земельного участка и (или) его размера с соблюдением установленных законодательством предельных размеров земельных участков;

при приобретении незавершенных незаконсервированных капитальных строений (кроме незавершенных жилых домов и жилых помещений), решение об отчуждении которых принято Президентом Республики Беларусь;

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям – для размещения объекта недвижимого имущества на территории Республики Беларусь, если строительство такого объекта (категории объектов) и юридические лица (их отдельные категории, а в случае размещения автозаправочных станций – юридические лица системы нефтепродуктообеспечения Республики Беларусь**), индивидуальные предприниматели определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь;

собственникам имущества совместного домовладения, товариществам собственников, уполномоченным лицам по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения – для содержания и обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения;

инвесторам и (или) организациям, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, после заключения инвестиционного договора между инвестором и Республикой Беларусь и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь – для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

гражданам – для строительства и (или) обслуживания капитального строения (здания, сооружения) при получении свидетельства о праве на наследство в отношении материалов и другого имущества, из которых оно создается, либо при наличии судебного постановления о признании за наследником права собственности на такое имущество в случае, если право на земельный участок, предоставленный до 1 января 1999 г., наследодателем не было оформлено в установленном порядке;

организациям, а также индивидуальным предпринимателям, осуществляющим сбор, сортировку (разделение по видам), подготовку к обезвреживанию и (или) использованию вторичных материальных ресурсов, – для размещения приемных пунктов вторичного сырья, объектов сортировки, обезвреживания, переработки коммунальных отходов и объектов захоронения твердых коммунальных отходов;

коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, их дочерним унитарным предприятиям, иным государственным организациям или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов – при замене застройщика*** при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь (далее – замена застройщика);

организациям, входящим в состав Белорусского республиканского союза потребительских обществ, – для строительства и обслуживания объектов оптовой и розничной торговли, общественного питания;

по решению Президента Республики Беларусь в иных случаях.

*Для целей настоящего Указа под объектами транспортной и инженерной инфраструктуры понимаются сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радиодиффузии, нефтепроводы, а также автомобильные дороги, улицы, маршруты общественного транспорта и иные коммуникации.

** Для целей настоящего Указа под юридическими лицами системы нефтепродуктообеспечения Республики Беларусь понимаются юридические лица, указанные в пунктах 1–8, 11 и 12 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. № 576 «О создании государственного производственного объединения «Белоруснефть» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 150, 1/7933).

Не допускается изменение границ земельных участков, предоставленных по результатам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, предусматривающее увеличение площади таких земельных участков, за исключением случая, указанного в абзаце семнадцатом части первой настоящего пункта.

Без проведения аукциона земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах (кроме г. Минска, областных центров и городов областного подчинения), расположенных за пределами пригородных зон г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, предоставляются:

гражданам Республики Беларусь – многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – в частную собственность без внесения платы за земельный участок;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не имеющим и не имевшим в собственности квартир, многоквартирных, блокированных жилых домов (в том числе незавершенных законсервированных), земельных участков для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированных после 8 мая 2003 г., или долей в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, – в частную собственность с внесением платы в размере 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, кроме многодетных семей, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеющим и (или) имевшим в собственности квартиры, многоквартирные, блокированные жилые дома (в том числе незавершенные законсервированные), земельные участки для строительства и (или) обслуживания этих объектов недвижимого имущества, зарегистрированные после 8 мая 2003 г., или доли в праве на эти объекты недвижимого имущества, земельные участки, – в частную собственность с внесением платы в размере 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка или в пожизненное наследуемое владение;

гражданам Республики Беларусь, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – в частную собственность с внесением платы в размере кадастровой стоимости земельного участка или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков;

иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Без проведения аукциона не подлежащие предоставлению в частную собственность земельные участки в населенных пунктах для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов предоставляются гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в пожизненное наследуемое владение или в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости, а гражданам Республики Беларусь, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду с внесением платы за право заключения договора аренды земельных участков на основании их кадастровой стоимости.

Размеры земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах, расположенных в пригородных зонах г. Минска, областных центров и городов областного подчинения, устанавливаются от 0,10 до 0,15 га включительно. Размеры земельных участков, находившихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц до 1 января 2008 г. и предоставляемых для обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством), в указанных населенных пунктах устанавливаются от 0,15 до 0,25 га включительно. При этом предоставление земельного участка меньше минимального размера, установленного настоящей частью, может осуществляться только с согласия лица, которому он предоставляется.

Не допускается изменение вида вещного права на земельные участки, находящиеся у граждан Республики Беларусь в аренде с внесением платы за право заключения договора аренды, на право пожизненного наследуемого владения в отношении земельных участков, предназначенных для:

коллективного садоводства;
строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов (за исключением земельных участков, принадлежащих гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий).

Без проведения аукциона земельные участки предоставляются в постоянное и (или) во временное пользование юридическим лицам для

строительства многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности*), обслуживания многоквартирных жилых домов, строительства и (или) обслуживания общежитий, гаражей и автомобильных стоянок, сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, юридическим лицам, имеющим филиал либо иное обособленное подразделение, осуществляющим предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, выручка от ее реализации у которых составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки этого филиала либо иного обособленного подразделения, государственным лесохозяйственным учреждениям, иным государственным организациям – для строительства и (или) обслуживания жилых домов, обслуживания зарегистрированных организацией по государственной регистрации квартир в блокированных жилых домах (при соблюдении условий, установленных законодательством) для работников таких организаций, работников организаций социально-культурной сферы, а также размещения агроэкотуристов.

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность граждан Республики Беларусь по их кадастровой стоимости, действующей на дату подачи заявления гражданином о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, либо в случаях, предусмотренных настоящим Указом, – за часть этой стоимости или без внесения платы за земельный участок, за исключением земельных участков, предоставляемых им в частную собственность по результатам аукционов по продаже земельных участков в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в соответствии с законодательными актами. При предоставлении земельных участков в собственность граждан Республики Беларусь путем проведения аукциона их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

*К жилым домам повышенной комфортности относятся жилые дома с одним из следующих критериев: либо размещаемые в первой экономико-планировочной зоне, либо строящиеся с применением индивидуальных архитектурных, планировочных и конструктивных решений (высота хотя бы одного жилого этажа превышает 3 метра, коэффициент отношения общей площади к жилой хотя бы одной квартиры, кроме однокомнатных, 2 и более, общая площадь хотя бы одной квартиры составляет более 140 кв. метров).

Земельные участки предоставляются из государственной собственности в частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь без проведения аукционов по кадастровой

стоимости этих участков, действующей на дату подачи заявления негосударственным юридическим лицом Республики Беларусь о предоставлении ему земельного участка в частную собственность, если иное не определено Президентом Республики Беларусь, за исключением земельных участков, не подлежащих предоставлению в частную собственность. При предоставлении земельных участков в частную собственность таким лицам путем проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность их стоимость определяется по результатам аукциона и не может быть ниже кадастровой стоимости.

В случае, если негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь из государственной собственности предоставляется в частную собственность земельный участок, находящийся у него на праве аренды, внесенная плата (сумма внесенных плат) за право заключения договора аренды земельного участка подлежит зачету при внесении платы за земельный участок. Если размер платы (суммы внесенных плат) за право заключения договора аренды земельного участка превышает размер платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, данная разница арендатору не возмещается.

Местные исполнительные комитеты после государственной регистрации создания возведенных в соответствии с частью девятнадцатой настоящего пункта многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах и возникновения прав на них, а также создания и возникновения прав на земельные участки, предоставленные для их обслуживания, формируют перечни таких объектов недвижимости, которые должны поддерживаться в актуальном состоянии, ежемесячно обновляться и размещаться на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в сети Интернет (при наличии таких сайтов), а также могут распространяться иными доступными способами, в том числе через средства массовой информации. Информация о наличии многоквартирных, блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах должна быть полной, достоверной, открытой, доступной и содержать инвентарный номер, назначение, местонахождение, площадь объекта недвижимости, кадастровый номер, назначение, местонахождение, площадь земельного участка, на котором он расположен, а также способ отчуждения – путем проведения аукциона гражданам, состоящим или не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (с земельным участком или правом заключения договора аренды земельного участка), либо без его проведения гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Запрещается, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, отчуждение (купля-продажа, мена, дарение) предоставленных в

частную собственность для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) земельных участков, передача в аренду таких земельных участков, а также передача прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, предоставленных для указанной цели в аренду, до получения их собственниками (арендаторами) документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения (здания, сооружения), за исключением отчуждения земельных участков местным исполнительным и распорядительным органам, а также отчуждения земельных участков (передачи прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков) с расположенными на них незавершенными законсервированными капитальными строениями.

Земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), находящиеся в частной собственности, или право аренды земельных участков, предоставленных для названных целей, могут являться предметом ипотеки или залога до завершения строительства указанных строений. Капитальные строения (здания, сооружения) или незавершенные законсервированные капитальные строения, временные строения, возведенные на земельных участках, являющихся предметом ипотеки (право аренды которых является предметом залога), признаются находящимися в ипотеке или залоге. При этом изменения в договоры об ипотеке или залоге не вносятся.

Отчуждение земельных участков и расположенных на них капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений осуществляется одновременно, за исключением отчуждения указанных строений на снос.

Не допускаются раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов, и изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, а также раздел и изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства.

Не допускается изменение целевого назначения земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, отчуждение таких участков и (или) возведенных на них жилых домов, объектов недвижимости, образованных в результате их раздела, слияния или вычленения из них (долей в праве собственности на указанные объекты), до истечения 8 лет со дня государственной регистрации таких домов, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного погашения

льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался. Отчуждение гражданами незавершенных законсервированных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных им как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не допускается, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался.

При отказе местного исполнительного комитета от приобретения земельных участков, полученных гражданами как состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и (или) возведенных на них жилых домов, а также объектов недвижимости, образованных в результате их раздела, слияния или вычленения из них (долей в праве собственности на указанные объекты), отчуждаемых до истечения 8 лет со дня государственной регистрации таких домов, незавершенных законсервированных строений, отчуждение указанного недвижимого имущества осуществляется с разрешения этого исполнительного комитета в исключительных случаях (направление на работу (службу) в другую местность, потеря кормильца в семье, получение I или II группы инвалидности и другие обстоятельства, объективно свидетельствующие о невозможности использования недвижимого имущества) при условии:

полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался;

выкупа в частную собственность земельного участка, предоставленного в пожизненное наследуемое владение или аренду, либо внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка сроком на 99 лет, если земельный участок, предоставленный в пожизненное наследуемое владение или аренду на срок меньший, чем 99 лет, в соответствии с законодательством не может быть приобретен в частную собственность;

внесения гражданином Республики Беларусь платы в размере 100, 80 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, если земельный участок был предоставлен в частную собственность соответственно без внесения платы, с внесением платы в размере 20 или 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка;

досрочного внесения платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность, или платы за право заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду на 99 лет, если землепользователю предоставлялась рассрочка их внесения.

Внесение платы за земельный участок (за право заключения договора аренды земельного участка) в соответствии с абзацами третьим и четвертым части второй настоящего пункта осуществляется без

предоставления рассрочки ее внесения. При этом ранее внесенная плата (сумма внесенных плат) за право заключения договора аренды земельного участка подлежит зачету.

Копия решения (выписка из решения) местного исполнительного комитета о предоставлении земельного участка в частную собственность либо аренду сроком на 99 лет (об изменении вида вещного права на земельный участок, о продлении срока аренды земельного участка до 99 лет) и (или) о разрешении отчуждения объектов, указанных в части первой настоящего пункта, направляется местным исполнительным комитетом землепользователю заказным письмом либо выдается под роспись в течение 10 рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления и предоставления документов, подтверждающих совершение действий, указанных в части второй настоящего пункта.

Об условиях отвода земельных участков для строительства объектов придорожного сервиса и преференциях, предоставляемых в Республике Беларусь при реализации инвестиционных проектов, связанных со строительством этих объектов

В целях создания благоприятных условий для развития придорожного сервиса на республиканских автомобильных дорогах, обеспечения эффективного использования транзитных возможностей Республики Беларусь Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" с внесенными в него изменениями и дополнениями установлено, что:

земельные участки для строительства и (или) обслуживания объектов придорожного сервиса и инженерной инфраструктуры к ним предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям **без проведения аукционов** (за исключением случаев строительства объектов придорожного сервиса в пригородных зонах г. Минска и областных центров), а также, если месторасположение и размер таких объектов определены решением Президента Республики Беларусь либо программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, без взимания платы за право заключения договоров аренды этих участков;

потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда для строительства объектов придорожного сервиса и транспортной и инженерной инфраструктуры к ним, расположенных на придорожной полосе (в контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог или земельном участке, часть которого находится

на придорожной полосе (в контролируемой зоне), а другая часть непосредственно прилегает к придорожной полосе (контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог, **не возмещаются**;

не требуется предварительное согласование места размещения земельных участков для строительства объектов придорожного сервиса, местоположение и размер которых определены решением Президента Республики Беларусь, программой, утвержденной Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, либо схемой землеустройства соответствующего района;

Кроме того, в целях создания дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь 6 августа 2009 г. издан Декрет Президента Республики Беларусь № 10 "О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь" (далее — Декрет), вступивший в силу с 9 ноября 2009 г.

В соответствии с пунктом 2 данного Декрета **инвестор** и (или) организация, в установленном порядке созданная в Республике Беларусь этим инвестором либо с его участием, после заключения инвестиционного договора и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь при реализации инвестиционного проекта **имеют** право на:

строительство объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, **параллельно с разработкой, экспертизой и утверждением** в установленном порядке **необходимой проектной документации** на каждый из этапов строительства с одновременным проектированием последующих этапов данного строительства;

предоставление в аренду земельного участка требуемого размера **без проведения аукциона** на право заключения договора аренды земельного участка в намечаемом месте его размещения для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом (далее — земельный участок), с оформлением необходимых документов по отводу земельного участка **одновременно с выполнением работ по строительству**. При этом инвестор до государственной регистрации в установленном порядке создания объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, и возникновения прав на них не вправе осуществлять с данными объектами и (или) с предоставленным земельным участком сделки, влекущие переход прав (предусматривающие возможность перехода прав) к иным лицам;

строительство объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, с правом удаления объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира. Получаемая при этом древесина реализуется в установленном законодательством порядке.

Инвесторы освобождаются от:

внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка, перечисляемой в республиканский или местный бюджет или фонд развития соответствующей свободной экономической зоны;

земельного налога или арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставленные для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, на период проектирования и строительства таких объектов по 31 декабря года, следующего за годом, в котором завершено строительство указанных объектов;

возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, вызванных изъятием земельного участка.

После заключения и регистрации в установленном порядке инвестиционного договора инвестору необходимо обратиться в соответствующий местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка с заявлением о предоставлении в установленном порядке этого участка.

Порядок предоставления земельных участков для строительства объектов придорожного сервиса регулируется Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков".

КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ О ЗЕМЛЕ

23 июля 2008 г. № 425-З (Извлечение)

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ. ЗАЩИТА ПРАВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Статья 69. Права землепользователей

Землепользователи в соответствии с целями и условиями отвода земельных участков имеют право:

самостоятельно осуществлять землепользование;

собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и древесно-кустарниковой растительности (насаждений) или насаждений травянистых многолетних растений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

использовать в установленном законодательством порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющиеся на земельном участке

водные объекты, общераспространенные полезные ископаемые, в том числе торф, а также полезные свойства земель;

возводить в установленном законодательством порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные капитальные строения (здания, сооружения);

проводить в установленном законодательством порядке мелиоративные мероприятия, размещать водные объекты;

на возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;

добровольно отказаться от земельного участка;

требовать установления или прекращения земельного сервитута.

Собственники земельных участков кроме прав, указанных в части первой настоящей статьи, имеют право на возмещение им стоимости земельных участков, изымаемых для государственных нужд, совершать сделки с земельными участками (купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки) с учетом требований настоящего Кодекса и иных законодательных актов. Собственники земельных участков и землепользователи, у которых земельные участки находятся на праве пожизненного наследуемого владения, имеют также право передавать земельные участки по наследству гражданам.

Арендаторы земельных участков, надлежащим образом исполнявшие свои обязанности по договору аренды земельного участка, кроме прав, указанных в части первой настоящей статьи, по истечении срока такого договора имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

Арендаторы земельных участков, за право заключения договоров аренды которых взималась плата, вправе, если иное не установлено законодательными актами, в пределах срока договора аренды земельного участка:

предоставлять арендованный земельный участок в субаренду;

передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка другому лицу;

использовать право аренды земельного участка в качестве предмета залога и вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ.

Владельцы, пользователи земельных участков имеют преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условиях на приобретение в установленном законодательством об охране и использовании земель порядке используемых ими земельных участков в

частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 13 настоящего Кодекса, или на получение их в аренду.

Арендаторы земельных участков, за исключением иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц и их представительств, надлежащим образом исполняющие условия договора аренды земельного участка, имеют преимущественное перед иными лицами право при прочих равных условиях на приобретение в установленном законодательством об охране и использовании земель порядке используемого земельного участка в частную собственность, за исключением земельных участков, указанных в статье 13 настоящего Кодекса.

Субарендаторы земельных участков, надлежащим образом исполнявшие условия договора субаренды земельного участка, имеют право в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка на заключение договора аренды этого земельного участка на оставшийся срок субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды.

На предоставленных во временное пользование земельных участках для огородничества в целях выращивания овощей, картофеля, ягодных и иных сельскохозяйственных культур землепользователи при необходимости могут возводить с учетом условий отвода земельных участков временные строения индивидуального или общего пользования для хранения огородного инвентаря и иных хозяйственных целей.

Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют права, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения.

Изменение капитального строения (здания, сооружения) либо его части в результате их реконструкции не является основанием для изменения размера долей землепользователей в праве на земельный участок, на котором расположено это капитальное строение (здание, сооружение).

Землепользователи земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, имеют право на основании решения Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных, сельских, поселковых исполнительных комитетов в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков

одновременно с использованием указанных земельных участков по установленному целевому назначению использовать их с соблюдением законодательства об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности без изменения их целевого назначения и без осуществления реконструкции многоквартирных, блокированных жилых домов и квартир в их составе, нежилых построек для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма, предпринимательской деятельности.

Землепользователи имеют и иные права, предусмотренные законодательством.

Статья 70. Обязанности землепользователей

Землепользователи обязаны:

использовать земельные участки, а также расположенные на них строения в соответствии с их целевым назначением и условиями отвода земельных участков;

осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные частью первой статьи 89 настоящего Кодекса;

своевременно вносить плату за пользование земельными участками;

соблюдать установленные в соответствии с настоящим Кодексом и иными законодательными актами сроки занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельных участков;

не нарушать права иных землепользователей;

возвратить предоставленные им во временное пользование или аренду земельные участки по истечении срока, на который они предоставлялись, либо своевременно обратиться за его продлением;

соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе условия земельного сервитута.

Землепользователи в течение двух месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, находящиеся в постоянном или временном пользовании, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, а также со дня подписания документов, выражающих содержание сделок с недвижимым имуществом, или реорганизации юридического лица, влекущих переход к ним права на земельные участки для обслуживания этого имущества, за исключением случаев, указанных в части третьей настоящей статьи и части третьей статьи 20 настоящего Кодекса, обязаны

в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Землепользователи в течение двух месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка, но не позднее трех месяцев со дня принятия решения о предоставлении им земельных участков в аренду или о переходе к созданным в результате реорганизации юридическим лицам прав на земельные участки, предоставленные в аренду, на которых отсутствуют зарегистрированные капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, в случае, если за право заключения договора аренды плата не вносилась, за исключением случаев, указанных в части третьей статьи 20 настоящего Кодекса, обязаны в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией этих земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона на право заключения договора аренды или аукциона по продаже земельного участка в частную собственность срок, в течение которого победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяется в решении местного исполнительного комитета об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и не может превышать срока, установленного частью девятой настоящей статьи, а если земельный участок предоставлялся для строительства капитального строения (здания, сооружения) – шести месяцев для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и одного года для граждан со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство такого капитального строения (здания, сооружения).

При предоставлении земельного участка по результатам аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) сроки, в течение которых победитель такого аукциона обязан обратиться за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка и приступить к его занятию, определяются в решении Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения) и районных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка и не могут превышать сроков, установленных соответственно частями второй и девятой настоящей статьи.

Сроки выполнения землепользователем условий отвода земельного участка, в том числе обращения за государственной регистрацией в отношении этого земельного участка, могут быть продлены

соответствующими местными исполнительными комитетами путем принятия в установленном порядке решения на основании заявления землепользователя, поданного до истечения срока совершения указанных действий, но не ранее чем за два месяца до их истечения, при наличии уважительной причины, препятствующей выполнению условий отвода (болезнь, отсутствие в Республике Беларусь или иная уважительная причина).

В случае принятия регистратором решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия при обращении за государственной регистрацией земельного участка, прав, ограничений (обременений) прав на него срок для обращения за государственной регистрацией считается приостановленным с даты подачи заявления о государственной регистрации до даты принятия решения об отказе в приеме документов, представленных для совершения регистрационного действия, отказе в совершении регистрационного действия.

В случае разрешения в судебном порядке в отношении земельного участка вопросов, препятствующих государственной регистрации этого участка, прав, ограничений (обременений) прав на него или занятию такого участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, срок для обращения за государственной регистрацией, срок занятия участка приостанавливаются с даты принятия дела к производству до даты вступления в силу соответствующего судебного постановления.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в течение шести месяцев, а гражданин в течение одного года со дня государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него обязаны приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

Собственники земельных участков при совершении сделок с земельным участком, арендаторы земельных участков при предоставлении арендованного земельного участка в субаренду, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другим лицам, использовании права аренды земельного участка в качестве предмета залога, вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ обязаны предоставить заинтересованным лицам имеющуюся информацию об установленных ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, в том числе земельных сервитутах.

Собственники земельных участков при прекращении гражданства Республики Беларусь, за исключением случаев наследования земельного участка, обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение одного года со дня прекращения гражданства Республики Беларусь.

Арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности, за право заключения договоров аренды которых в соответствии с частью третьей статьи 31¹ настоящего Кодекса плата не взималась, до совершения сделок с этими земельными участками в установленном законодательными актами порядке обязаны приобрести земельный участок в частную собственность или внести плату за право заключения договора аренды земельного участка.

Члены садоводческих товариществ, дачных кооперативов при выбытии или исключении из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива обязаны произвести отчуждение земельного участка в течение одного года со дня прекращения членства в садоводческом товариществе, дачном кооперативе в соответствии с требованиями части четвертой статьи 51 настоящего Кодекса.

Пользователи земельных участков к моменту прекращения права временного пользования земельным участком, предоставленным для огородничества, строительства (установки) временного индивидуального гаража, обязаны снести за свой счет возведенные на нем временные строения.

На землях запаса и землях общего пользования обязанности землепользователей, предусмотренные настоящей статьей, осуществляются соответственно Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами или уполномоченными ими юридическими лицами.

При отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, землепользователи обязаны в установленном законодательством порядке обратиться за осуществлением регистрационных действий в отношении соответствующих земельных участков, необходимых для обслуживания этих капитальных строений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Землепользователи земельного участка, на котором расположены капитальные строения (здания, сооружения), находящиеся в их общей долевой собственности, осуществляют обязанности, предусмотренные настоящей статьей, пропорционально своим долям в праве собственности на эти капитальные строения (здания, сооружения) либо долям в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения, за исключением случая, указанного в части десятой статьи 69 настоящего Кодекса.

Землепользователи осуществляют и иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.

Статья 71. Защита прав землепользователей

Нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

*(Первое предложение части второй не приводится как не вступившее в силу.)** Споры, связанные с возмещением убытков, разрешаются судом.

Решения государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, в том числе решения об отказе в предоставлении земельных участков, а также иные действия (бездействие) этих органов могут быть обжалованы в вышестоящие государственные органы и (или) в суд. Решения государственных органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательными актами.

Статья 72. Возврат самовольно занятого земельного участка

Самовольным занятием земельного участка является использование земельного участка без документа, удостоверяющего право на него, за исключением случаев использования по целевому назначению гражданами земельных участков, предоставленных им до 1 января 1999 года для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, строительства и эксплуатации индивидуального гаража для хранения транспортного средства, сведения о которых внесены в земельно-кадастровую документацию, случая, предусмотренного частью первой статьи 44 настоящего Кодекса, а также иных случаев использования по целевому назначению земельных участков гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, предусмотренных актами Президента Республики Беларусь, решениями иных государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, предусмотренной настоящим Кодексом и иными актами законодательства, либо по постановлению суда.

Самовольно занятый земельный участок возвращается по его принадлежности в порядке, предусмотренном частью третьей настоящей статьи, без возмещения лицу затрат, произведенных им за время незаконного использования. Приведение земельного участка в пригодное

для использования по целевому назначению состояние, а также снос возведенных на нем строений производятся за счет лица, самовольно занявшего земельный участок.

Возврат самовольно занятого земельного участка производится на основании решения Минского городского, городского (города областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета, принятого в соответствии с его компетенцией, о возврате самовольно занятого земельного участка, сносе самовольной постройки и приведении земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние с определением сроков выполнения этих действий.

В случае отказа лица, самовольно занявшего земельный участок, выполнить решение соответствующего исполнительного комитета, указанное в части третьей настоящей статьи, снос самовольной постройки и приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние осуществляются исполнительным комитетом.

Взыскание затрат на осуществление возврата самовольно занятого земельного участка, сноса самовольной постройки и приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние производится в судебном порядке.

Статья 73. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изъятии у них земельных участков для государственных нужд

При изъятии земельных участков для государственных нужд землепользователям возмещаются убытки в соответствии со статьей 75 настоящего Кодекса, а также осуществляется выкуп земельных участков, находящихся в частной собственности. Кроме возмещения убытков землепользователям государственными органами, осуществляющими государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель в соответствии с их компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей (в том числе обусловленных градостроительными проектами, генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, схемами землеустройства районов, утвержденными в соответствии с законодательством) и волеизъявления землепользователей могут быть предоставлены равноценные земельные участки.

Если иное не определено Президентом Республики Беларусь, выкуп земельного участка для государственных нужд производится в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, по его

кадастровой стоимости на дату выкупа, за исключением выкупа земельного участка, приобретенного в установленном порядке в собственность по результатам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность. В этом случае собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

Статья 74. Гарантии, предоставляемые землепользователям при изменении границ административно-территориальных и территориальных единиц

Изменение границ административно-территориальных и территориальных единиц не влечет за собой прекращения прав, изменения вида вещных прав на земельные участки, ранее предоставленные землепользователям, и не является основанием для изменения размеров земельных участков, на которые выданы документы, удостоверяющие право на земельные участки.

Статья 75. Возмещение землепользователям убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов

Убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти убытки. Определение размеров убытков, причиненных землепользователям, осуществляется организациями по перечню и в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемое в срок до полутора лет, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Нормы настоящей статьи применяются с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе находящихся на них многоквартирных, блокированных жилых домов, строений, сооружений и насаждений при них или многоквартирных жилых домов.

Статья 76. Возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанные с изъятием земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и (или) лесного хозяйства, а также связанные со строительством подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений) без изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляемым в срок до полутора лет, возмещаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом Министров Республики Беларусь, в доход республиканского бюджета.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются независимо от возмещения убытков, предусмотренных статьей 75 настоящего Кодекса.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки из земель, указанных в части первой настоящей статьи, либо разрешается строительство (реконструкция, капитальный ремонт) линейных сооружений.

Средства, поступающие от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, используются для освоения земель, не используемых в сельском хозяйстве, сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель, для землеустройства, а также для осуществления комплекса мероприятий, направленных на охрану, защиту и воспроизводство лесов.

Порядок определения, размеры подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Случаи, когда граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица освобождаются от возмещения потерь

сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, устанавливаются Президентом Республики Беларусь.

КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ
21 апреля 2003 г. № 194-З (Извлечение)

Статья 15.10. Нарушение порядка использования земли и требований по ее охране

1. Неиспользование земельного участка в течение срока, установленного законодательными актами, –

влечет наложение штрафа в размере до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя – до двадцати пяти базовых величин, а на юридическое лицо – до ста базовых величин.

2. Нарушение порядка снятия, использования и сохранения плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель, либо нарушение порядка консервации деградированных сельскохозяйственных земель, либо невыполнение обязательных мероприятий по защите земельного участка от водной, ветровой эрозии или других процессов разрушения, либо невыполнение иных требований по охране земель –

влекут наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – до ста базовых величин, а на юридическое лицо – до трехсот базовых величин.

3. Нецелевое использование предоставленного земельного участка – влечет наложение штрафа от двух до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от пяти до двадцати пяти базовых величин, а на юридическое лицо – от двадцати до ста базовых величин.

Статья 15.11. Порча земель

Уничтожение плодородного слоя почвы, либо невыполнение правил рекультивации земель, либо загрязнение их химическими или радиоактивными веществами, отходами, сточными водами, бактериально-паразитическими вредными организмами, либо иное незаконное повреждение земель –

влекут наложение штрафа в размере от трех до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от тридцати до ста базовых величин, а на юридическое лицо – от пятидесяти до пятисот базовых величин.

Статья 15.12. Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства

Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства, утвержденных в установленном порядке, –

влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от десяти до пятидесяти базовых величин, а на юридическое лицо – до двухсот базовых величин.

Статья 15.13. Уничтожение либо повреждение межевых знаков

Уничтожение либо повреждение межевых знаков, а также самовольный их перенос –

влекут предупреждение или наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин.

Статья 15.14. Самовольное производство изыскательских работ

Самовольное производство изыскательских работ –

влечет предупреждение или наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин, а на индивидуального предпринимателя – предупреждение или наложение штрафа в размере до пятидесяти базовых величин.

Статья 15.15. Невыполнение требований по эксплуатации мелиоративных систем и гидротехнических сооружений

Невыполнение требований по эксплуатации мелиоративных систем и гидротехнических сооружений –

влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин.

Статья 15.16. Нарушение установленного порядка производства топографо-геодезических и картографических работ

1. Нарушение установленного порядка производства топографо-геодезических и картографических работ, а также сбора, учета, хранения, размножения или использования материалов и данных, полученных в результате проведения таких работ, –

влечет предупреждение или наложение штрафа в размере до двадцати базовых величин.

2. Непередача в установленный срок в Государственный картографо-геодезический фонд Республики Беларусь копий материалов и данных,

созданных в результате топографо-геодезических и картографических работ, –

влечет наложение штрафа в размере от двадцати до пятидесяти базовых величин.

Статья 15.17. Уничтожение либо повреждение геодезических пунктов и маркшейдерских знаков или наблюдательных режимных скважин

Уничтожение либо повреждение постоянных геодезических пунктов, маркшейдерских знаков или наблюдательных режимных скважин на подземные воды –

влекут наложение штрафа в размере от двадцати до пятидесяти базовых величин.

Статья 23.41. Самовольное занятие земельного участка

Самовольное занятие земельного участка –

влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от двадцати до ста базовых величин, а на юридическое лицо – от пятидесяти до трехсот базовых величин.

Статья 23.42. Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель

Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель –

влечет наложение штрафа в размере от десяти до тридцати базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от десяти до пятидесяти базовых величин, а на юридическое лицо – до двухсот базовых величин.

Статья 23.77. Невыполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией в отношении объектов недвижимого имущества

1. Невыполнение приобретателем жилого дома в сельском населенном пункте по договору купли-продажи, мены, дарения, зарегистрированному в сельском исполнительном комитете, обязанности по обращению за государственной регистрацией прав на земельный участок и жилой дом в установленный законодательными актами срок –

влечет наложение штрафа в размере от пяти до десяти базовых величин.

2. Неисполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией в отношении возведенного капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или незавершенного законсервированного капитального строения в установленный законодательными актами срок –

влечет наложение штрафа в размере от пяти до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя – от десяти до двадцати базовых величин, а на юридическое лицо – от пятидесяти до ста базовых величин.